



Wohnhausanlage Pitten

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption in Niedrigenergiebauweise

„Wohnhausanlage mit 9 Wohneinheiten“

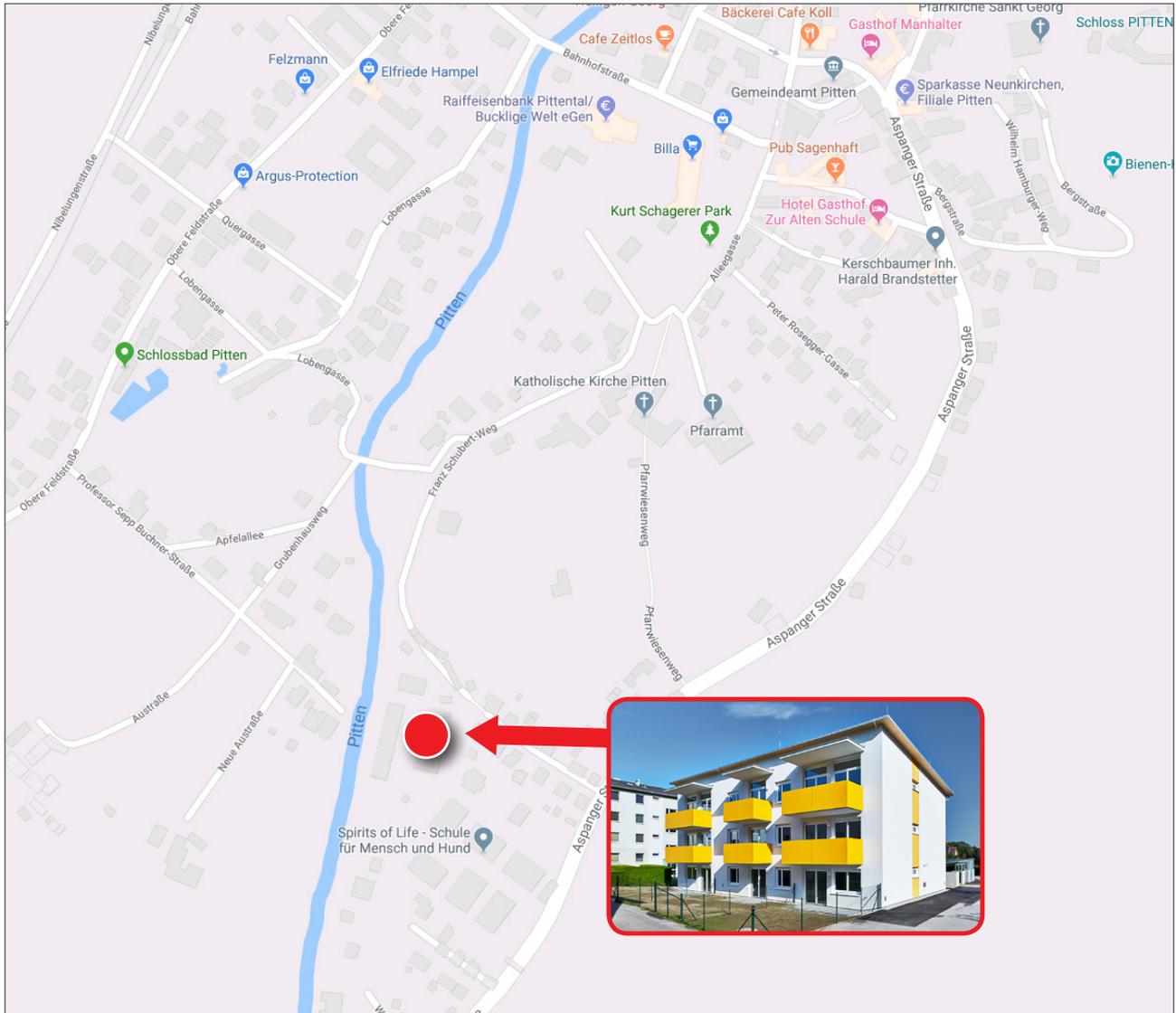
2823 Pitten, Franz Schubert Weg 109

Objekt 1195

www.sgn.at

**SGN**
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1195, 2823 Pitten, Franz Schubert Weg 109



Quelle: google.maps

Die Marktgemeinde Pitten mit ihren rund 2800 Einwohnern befindet sich im nordöstlichen Teil des Bezirkes Neunkirchen am Rande der sogenannten Buckligen Welt.

Die aufstrebende Gemeinde verfügt über einen Kindergarten, eine Volksschule, eine Neue Mittelschule, eine Sonderschule sowie eine Regionalmusikschule. Für eine Abkühlung im Sommer sorgt das allseits beliebte Schlossbad mit Blick auf das im Jahre 1094 erstmal urkundlich erwähnte Schloss. Für die Gesundheit sorgen verschiedene Ärzte und eine Apotheke im Ort. Ein Nahversorger und mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants runden das Angebot ab.

Durch die gute Anbindung an die A2, S6 und die S4 ist das Umland von Pitten schnell zu erreichen. Die Statutarstadt Wiener Neustadt ist in rund 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Mehr Informationen zur Marktgemeinde Pitten finden Sie unter: <http://www.pitten.gv.at>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1195, 2823 Pitten, Franz Schubert Weg 109

LAGE

Der Wohnbau liegt im südlichen Ortsteil von Pitten. Die Zufahrt erfolgt über den Franz Schubert Weg.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Haus 1 mit 9 Wohnungen ist der 2. Teil einer Wohnhausanlage mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Als Erschließungsstraße dient der Franz Schubert Weg, welcher bis zum Damm des Pittenflusses weitergeführt ist.

Im Freien sind 9 Abstellplätze und ein Müllplatz angeordnet. Die Ausrichtung der Wohnhausanlage erfolgte nach Süden.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon; den drei Einheiten im Erdgeschoss ist ein Eigengarten zugeordnet.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgte massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken, sowie Stahlbetoninnenstiege, nicht tragende Zwischenwände wurden in Gipskarton bzw. als verputztes Ziegelmauerwerk hergestellt.

Das Flachdach wurde als Warmdach ausgeführt.

Um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem wurden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze wurden asphaltiert bzw. mittels Betonplatten ausgeführt, Grünbereiche humusiert und besäet. Die Terrassen verfügen über Betonplatten als Belag.

Die Eigengärten wurden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine biogene Gaszentralheizung. Der Heizraum verfügt über eine zentrale Warmwasserbereitung für das ganze Haus. Jede Wohnung verfügt über einen Unterputz-Zählerschrank, in welchem der Heizungszähler, Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler und das Zirkulationsventil situiert sind. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ihre Wohnung ist mit einem Wohnraumlüftungsgerät ausgestattet. Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung.

Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der Abluft durch den Wärmetauscher temperiert. Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbaren Lufteinlässen in die Wohnräume (Schlafräume) eingebracht und die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässen abgesaugt.

In der Küche dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche.

BADEZIMMER/WC

Badewanne mit Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer.

Hänge-WC Keramik, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten.

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: 1-2 Deckenlichtauslässe, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage

Küche: Deckenlichtauslass, sechs Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass

WC: Deckenlichtauslass

Objekt 1195, 2823 Pitten, Franz Schubert Weg 109

<u>Schlafzimmer:</u>	Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
<u>Zimmer:</u>	Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
<u>Wohnzimmer:</u>	Deckenlichtauslass, zwei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumthermostat, Stufenschalter Lüftungsgerät, Home-Rauchmelder
<u>Badezimmer:</u>	Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch mit Klappdeckel, eine Steckdose für Waschmaschine, eine Steckdose für Wäschetrockner
<u>Abstellraum:</u>	Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose
<u>Terrasse/Balkon:</u>	Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose
<u>Kellerabteil/Whg:</u>	Feuchtraum-Deckenlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Jede Wohneinheit verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer. Die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider muss durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

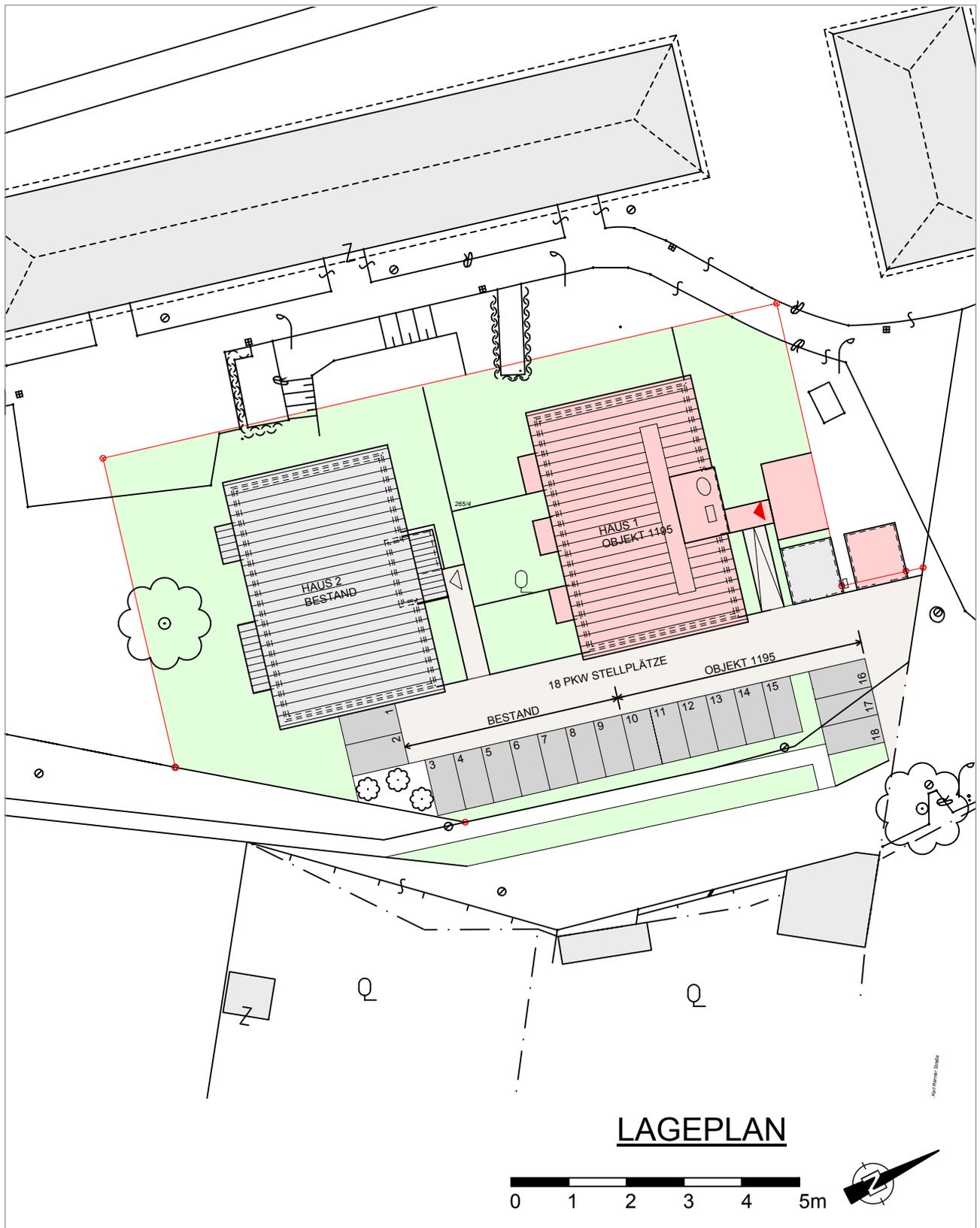
SONNENSCHUTZ

Innenjalousien.

AUFZUG

Ein Personenaufzug wurde als zusätzlicher Komfort eingebaut.

Objekt 1195, 2823 Pitten, Franz Schubert Weg 109



ANSICHTEN

Objekt 1195, 2823 Pitten, Franz Schubert Weg 109





Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen
Telefon +43 2635 64756, E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at